



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1244**

1 Σεπτεμβρίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1075479/1007/Α0006

Υπηρεσιακός Κανονισμός Συμβάσεων της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις:

Του άρθρου 21 του Ν. 973/1979, όπως τροποποιήθηκε με την Κ.Υ.Α. 1130279/15311/Α006/ Β1108, εκδοθείσα κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 2414/96/135Α, σύμφωνα με την οποία οι υπάρχοντες κανονισμοί της ΚΕΔ εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την κατά νόμο αντικατάστασή τους εκδίδονται δε με πρόταση του ΔΣ της ΚΕΔ δι' αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών δημοσιευομένης δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

2. Του άρθρου 19 του Ν. 2386/1996 (Α΄ 43/1996).

3. Του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38)

4. Την 4Ζ/30.1.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου δια την αντικατάσταση του ισχύοντος Υπηρεσιακού Κανονισμού Συμβάσεων της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου ΚΕΔ, (Β΄ 552/1980) ως ισχύει σήμερα.

5. Την 1065956//863/Α0006/15.7.2003 (Β΄ 985) Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών».

6. Το γεγονός, ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε τον νέο Υπηρεσιακό Κανονισμό Συμβάσεων της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου, που συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.Δ. και έχει ως εξής:

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο Υπηρεσιακού Κανονισμού Συμβάσεων ΚΕΔ

1. Ο παρών Κανονισμός ρυθμίζει τις τηρητέες διαδικασίες κατάρτισης συμβάσεων οικονομικής διαχείρισης των δημοσίων ακινήτων από την ΚΕΔ. και ειδικότερα

2. Την διαδικασία που πρέπει να τηρείται από την Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου στις συμβάσεις εκμισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing) παραχωρήσεων της χρήσης, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών και εκποιήσεως επί αντιπαροχή επί των ακινήτων του Δημοσίου. Ο αυτός Κανονισμός εφαρμόζεται και προκειμένου περί ακινήτων ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ. ή άλλων Οργανισμών, η διαχείριση των οποίων έχει ανατεθεί εις την Εταιρία με διάταξη νόμου, Υπουργική απόφαση ή σύμβαση διαχείρισης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 2ο

Τρόπος Εκμίσθωσης

1. Τα ακίνητα που διαχειρίζεται η Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου εκμισθώνονται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

2. Κατ' εξαίρεση η Κ.Ε.Δ. μπορεί να προβαίνει μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, σε εκμισθώσεις χωρίς διαγωνισμό :

α) Όταν η ετήσια πρόσοδος από το εκμισθούμενο ακίνητο δεν υπερβαίνει το ποσό των οκτώ χιλιάδων (8000) Ευρώ.

β) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και γενικώς προς Ν.Π.Δ.Δ., όπως και σε Οργανισμούς και Ιδρύματα Κοινής Ωφελείας Ιδιωτικού Δικαίου που εκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή άλλων σχετικών προς εκπλήρωση των σκοπών τους λειτουργικών αναγκών. Κοινωφελής σκοπός για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης είναι εκείνος, ο οποίος ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένα το κοινωνικό σύνολο ή ευρύτερες κοινωνικές ομάδες, δεν περιορίζεται στα μέλη του νομικού προσώπου εν πάση δε περιπτώσει δεν δύναται να αποβλέπει εις οικονομικής φύσεως επιχείρηση. Περιορισμένης έκτασης οικονομικές δραστηριότητες ως πηγή πρόσθετων πόρων κοινωφελούς ιδρύματος, εφόσον εξυπηρετούν το σκοπό της παραχώρησης, κρίνονται κατά περίπτωση από το Δ.Σ. .

γ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων που προορίζονται για εντελώς καθορισμένη ειδική εποχιακή χρήση, που σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να διαρκέσει περισσότερο από έξη (6) μήνες και εφόσον συντρέχει επείγου-

σα αιτιολογημένη ανάγκη, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 2386/1996

δ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση με σκοπό την απόκτηση ή διατήρηση της νομής ακινήτου οπότε η εκμίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα μέχρι ένα (1) έτος και

ε) Κατ΄εφαρμογή ειδικής διάταξης νόμου με την οποία επιτρέπεται η χωρίς διαγωνισμό εκμίσθωση ακινήτου του δημοσίου.

3. Το ποσόν που καθορίζεται στην § 2 περιπτ. α του παρόντος άρθρου μπορεί να αναπροσαρμόζεται ανά τριετία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔ, η οποία θα εγκρίνεται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών .

4. Πριν από την εκμίσθωση συντάσσεται από την αρμόδια Υπηρεσία Έκθεση Καταμέτρησης καθώς και Εκτίμησης της αγοραίας αξίας και μισθωτικής αξίας του προς εκμίσθωση ακινήτου. Στην Έκθεση αναφέρονται ο Ο.Τ.Α., ο οικισμός, η θέση, τυχόν επωνυμία, η ακριβής διεύθυνση και η υπάρχουσα χρήση του ακινήτου.

5. Με ειδική σύμβαση και τήρηση των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού η Εταιρία δύναται να εκμισθώνει ακίνητα άλλων Ν.Π.Δ.Δ.. εφόσον της ανατεθεί η διοίκηση και η διαχείριση προς δε να μισθώνει ακίνητα για λογαριασμό τους και προς εκπλήρωση των στεγαστικών τους αναγκών.

Άρθρο 3ο

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του προηγούμενου άρθρου τα ακίνητα του Δημοσίου τα οποία διαχειρίζεται η Κ.Ε.Δ. εκμισθώνονται για χρονική διάρκεια όχι μεγαλύτερη των πέντε (5) ετών.

2. Για τη δημοπράτηση εκμίσθωσης ακινήτων που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστατευομένης επαγγελματικής ή άλλης χρήσης λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

Άρθρο 4ο

Ειδικές εκμισθώσεις εκμετάλλευσης ακινήτων

1. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρόνιας μίσθωσης διάρκειας μέχρι ενενήντα (99) χρόνια, για περιπτώσεις εκμετάλλευσης ακινήτων του Δημοσίου και αξιοποίηση μεγάλων άγονων εκτάσεων του Δημοσίου, που απαιτούν ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτού, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων και γενικά μεγάλου επενδυτικού προγράμματος, με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

2. Η επιλογή του μισθωτού εφόσον δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνεται με την διαδικασία του δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ., γίνεται μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και αξιολόγησης προσφορών. Σε κάθε περίπτωση οι όροι της διακήρυξης πλειοδοτικού διαγωνισμού ή της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθορίζονται με ειδική κατά περίπτωση απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ.

3. Στην κατά την προηγούμενη παράγραφο απόφαση θα περιλαμβάνονται ειδικοί όροι για τα οικονομικά, τεχνικά και λοιπά στοιχεία, ως και πιθανά επενδυτικά προγράμματα μελετοκατασκευών και τα κριτήρια αξιολόγησης και βαθμολογίας για την επιλογή των υποψηφίων μισθωτών. Η διατύπωση των τελικών όρων της σύμβασης θα γίνεται στο πλαίσιο των όρων της πρόσκλησης και μετά από απ' ευθείας διαπραγματεύσεις. Η κατάρτιση σύμβασης εξαρτάται από την απόλυτη κρίση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. και έγκριση από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών ή σε περίπτωση διαχείρισης ακινήτου που υπάγεται στην κυριότητα άλλου φορέα και από τον εποπτεύοντα τον φορέα Υπουργό όπως προβλέπει το άρθρο 19 Ν. 2386/96 .

4. Επιτρέπεται η μίσθωση για πολλαπλές χρήσεις, οι οποίες θα πρέπει να προσδιορίζονται επακριβώς στο αρχικό μισθωτήριο, που θα συναφθεί.

5. Μετά την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου, επιτρέπεται η μετατροπή της χρήσης του μισθίου στο σύνολο ή μερικά, μόνον εφόσον εγκρίνει αυτή το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ., το οποίο θα ορίσει τους όρους και προϋποθέσεις αυτής, μετά από έγγραφη αίτηση του μισθωτή και έγκριση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και στη περίπτωση διαχείρισης ακινήτου που ανατέθηκε από άλλο φορέα και από τον εποπτεύοντα τον φορέα Υπουργό.

6. Η μακροχρόνια μίσθωση σε φυσικό πρόσωπο είναι ελευθέρως μεταβιβαστή κατ΄αίτηση καθολικού διαδόχου.

Άρθρο 5ο

Προκήρυξη Διαγωνισμού Εκμίσθωσης

1. Οι όροι κάθε μίσθωσης καθορίζονται από το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή το αρμόδιο εξουσιοδοτημένο όργανο και περιλαμβάνονται στη σχετική διακήρυξη Διαγωνισμού.

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού υπογράφεται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Εταιρίας, δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τον διαγωνισμό, με ανάρτηση στα Κεντρικά Γραφεία της Κ.Ε.Δ. ή στο αντίστοιχο Περιφερειακό Κλιμάκιο της Κ.Ε.Δ. στο οποίο θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός, στα γραφεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, στα γραφεία του αντίστοιχου Πρωτοβάθμιου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην περιφέρεια του οποίου ευρίσκεται το ακίνητο και στη περίπτωση που ο διαγωνισμός διενεργηθεί σε αρμόδια Δ.Ο.Υ. στα γραφεία αυτής. Επί εκμισθώσεων με ετήσιο μίσθωμα υπερβαίνον το ποσό των 8.000 Ευρώ περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε μία ή περισσότερες τοπικές ή Αθηναϊκές Εφημερίδες. Το μέγεθος της δημοσιότητας θα πρέπει να είναι ανάλογο της τιμής εκκίνησης και του προσδοκώμενου αποτελέσματος του διαγωνισμού σε συνάρτηση με το κόστος της δημοσιότητας.

3. Η διακήρυξη πρέπει να παραπέμπει στις ισχύουσες για την Κ.Ε.Δ. διατάξεις, στον παρόντα Κανονισμό και να περιλαμβάνει:

Τον χρόνο (ημερομηνία, ώρα έναρξης και λήξης) και τόπο διενέργειας της δημοπρασίας, τον τρόπο κατακύρωσης του αποτελέσματος, την περιγραφή του ακινήτου σε ότι αφορά το είδος, τη θέση, τις συγκεκριμένες επιτρεπτές χρήσεις και το εμβαδόν, την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, του καταβλητέου μισθώματος, τις τυχόν σταδιακές αναπροσαρμογές του μισθώματος, ιδία επί πολυετών μισθώσεων τον τρόπο και τον τόπο καταβολής του μισθώματος, τη διάρκεια της μίσθωσης και τους λοιπούς όρους με τους οποίους θα συμφωνηθεί η εκάστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

Άρθρο 6ο

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

1. Οι Διαγωνισμοί εκμισθώσεων ήδη εκμισθωμένων ακι-

νήτων διενεργούνται εντός του προηγουμένου από τη λήξη της υπάρχουσας μίσθωσης τριμήνου ή το ταχύτερο δυνατόν για αυτές που έχουν λήξει.

2. Οι Διαγωνισμοί διενεργούνται από Επιτροπές που ορίζονται κάθε έτος από το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. Κατ' εξαίρεση για διαγωνισμούς με έγγραφες προσφορές ή επίσης με έγγραφες προσφορές και πρόσθετη δυνατότητα βελτίωσης, μπορεί να ορίζεται άλλη Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

3. Οι Διαγωνισμοί διεξάγονται για τα ακίνητα που βρίσκονται στο Νομό Αττικής στα Κεντρικά Γραφεία της Κ.Ε.Δ., για τα ακίνητα των Νομών όπου λειτουργεί Περιφερειακό Κλιμάκιο, στην έδρα του Κλιμακίου, για τα ακίνητα των υπολοίπων Νομών στην έδρα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας ή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή στο δημοσιότερο μέρος του χωριού στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, όταν πρόκειται για ακίνητα μικρής αξίας. Κατ' εξαίρεση το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. μπορεί αιτιολογημένα να αποφασίσει τη διενέργεια συγκεκριμένου διαγωνισμού σε διαφορετικό από τους ανωτέρω τόπο.

4. Οι προσφορές υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί τον διαγωνισμό κατά την ημερομηνία και ώρα, που ορίζεται στη διακήρυξη.

Άρθρο 7ο

Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

1. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται κατάθεση εγγύησης με μετρητά στο Ταμείο της Κ.Ε.Δ. ή εγγυητικής επιστολής. Προσφορές χωρίς εγγύηση δεν γίνονται δεκτές. Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται κατ΄εκτίμηση σε ποσό ίσο προς το ένα δωδέκατο (1/12) των μισθωμάτων της συνολικής μισθωτικής περιόδου με βάσει το μίσθωμα της τιμής εκκίνησης, εκτός αν διαφορετικά ορίζεται στη διακήρυξη.

2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει να είναι τρίμηνης διάρκειας, εκτός εάν στη διακήρυξη ορίζεται μεγαλύτερη διάρκεια.

3. Οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να εκδοθούν από Πιστωτικά Ιδρύματα ή άλλα Νομικά Πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα Κράτη Μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία το δικαίωμα αυτό. Με την εγγυητική επιστολή, το Πιστωτικό Ίδρυμα ή το Νομικό Πρόσωπο θα αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής του καθορισμένου ποσού, χωρίς να μπορεί να ερευνά αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή) στην Κ.Ε.Δ., με μόνη τη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της για κατάπτωσης της εγγύησης.

4. Οι εγγυητικές επιστολές θα πρέπει να περιλαμβάνουν τον εκδότη με πλήρη επωνυμία και διεύθυνση, ημερομηνία έκδοσης, τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής, την δικαιούχο Κ.Ε.Δ. προς την οποία απευθύνεται, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, τη σχετική διακήρυξη και την ημερομηνία του διαγωνισμού και τους όρους ότι: καλύπτει εκείνον, που θα κάνει χρήση της με κατάθεση στην Επιτροπή του διαγωνισμού άσχετα από ονομαστικό προσδιορισμό. (i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ένστασης της διαίρεσης και δίζησης (ii) το ποσόν της εγγύησης τηρείται στη διάθεση της Κ.Ε.Δ. και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά μέσα σε τρεις (3) ημέρες μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση του νομίμου εκπροσώπου της.

5. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ή τα μετρητά που κατατέθηκαν στο Ταμείο της Εταιρίας, αποδίδονται στον τελευταίο πλειοδότη με την υπογραφή του μισθωτηρίου, ή μετά την μη έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, στους υπόλοιπους δε συμμετέχοντες μετά το τέλος του διαγωνισμού.

6. Οι προσφορές διατυπώνονται προφορικά, εκτός εάν στη διακήρυξη καθορίζεται ότι θα διατυπώνονται εγγράφως ή επίσης εγγράφως με δυνατότητα βελτίωσης προφορικά σε επόμενο στάδιο του διαγωνισμού του οποίου η χρονική στιγμή και ο τόπος ορίζονται από την διακήρυξη ή προβλέπονται από αυτήν να ορισθούν και στον οποίο θα καλούνται εγγράφως ή προφορικώς να προσέλθουν όλοι εκείνοι, των οποίων οι προσφορές έχουν κατ΄ αρχήν γίνει δεκτές.

7. Κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο με 5% τουλάχιστον της τιμής εκκίνησης και η πρώτη προσφορά επίσης κατά 5% ανώτερη της τιμής εκκίνησης.

8. Προσφορά για λογαριασμό άλλου δεν αποκλείεται, αρκεί να κατατίθεται, από αυτόν που εμφανίζεται πλην της εγγυητικής και σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής, κατά την κατάθεση της προσφοράς, διαφορετικά θεωρείται αμαχήτως ο συμμετέχων ως πλειοδότης και ατομικά για τον εαυτό του.

9. Ο διαγωνισμός διεξάγεται και τελειώνει χωρίς διακοπή εντός του χρόνου που καθορίζεται στη διακήρυξη. Για τη διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, υπογράφεται από την Επιτροπή και τον τελευταίο Πλειοδότη. Παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξης του διαγωνισμού επιτρέπεται εφόσον συνεχίζονται οι προσφορές. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού ουδεμία προσφορά γίνεται δεκτή.

10. Η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού μετά το τέλος αυτού συντάσσει έκθεση, στην οποία διατυπώνει τη γνώμη της για το συμφέρον ή όχι της προσφοράς του πλειοδότου και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

11. Σε διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, οι οικονομικές προσφορές πρέπει να περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους και να κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, μέσα στο χρονικό διάστημα που ορίζει η διακήρυξη, να συνοδεύονται από την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά δικαιολογητικά έγγραφα που ορίζονται από την διακήρυξη. Οι προσφορές πρέπει να αναγράφουν το ονοματεπώνυμο - επωνυμία και την διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικά και να είναι υπογεγραμμένες από αυτόν. Με την ολοκλήρωση κατάθεσης των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών και λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, η Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση αποσφραγίζει τους φακέλους των οικονομικών προσφορών και συντάσσει πρακτικό με τα ονόματα των προσφερόντων και τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά. Όταν δεν ακολουθεί στάδιο βελτίωσης των εγγράφων προσφορών με προφορικές, βελτιώσεις αυτών, το πρακτικό ολοκληρώνεται με την ανακήρυξη ως πλειοδότη αυτού ο οποίος προσέφερε το μεγαλύτερο μίσθωμα και υπογράφεται από την Επιτροπή και τον πλειοδότη. Μετά το διαγωνισμό η Επιτροπή συντάσσει έκθεση στην οποία διατυπώνει τη γνώμη της για το συμφέρον ή

όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος αυτού.

12. Άλλως στην ίδια ή επόμενη δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής συνεχίζεται ο διαγωνισμός με την υποβολή προφορικών προσφορών με τα προβλεπόμενα στην § 7 του ιδίου άρθρου εκτός εάν ορίζεται κάτι διαφορετικό στη διακήρυξη. Η υποβολή των προφορικών προσφορών διεξάγεται και τελειώνει χωρίς διακοπή εντός του χρόνου που έχει προβλεφθεί από τη διακήρυξη. Για τη διενέργεια των προφορικών πλειοδοσιών συντάσσεται πρακτικό, τηρείται δε η διαδικασία των τελευταίων περιόδων της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 8ο

Κατακύρωση αποτελέσματος - Επανάληψη διαγωνισμού

1. Για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού αποφασίζει, κατ' ελευθέρα κρίση, το Δ.Σ. ή το εξουσιοδοτημένο από αυτό όργανο της Κ.Ε.Δ.

2. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να προβαίνει σε κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού εκμίσθωσης δημοσίων ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές κατ΄ εξαίρεση του άρθρου 24 του Ν. 1892/1990 σε εφαρμογή του άρθρου 19 του Ν. 2386/1996 μετά από έκδοση ατομικής εγκριτικής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Διαφορετικά ο διαγωνισμός κηρύσσεται άγονος αζημίως για την Κ.Ε.Δ. και το δημόσιο με μεταγενέστερη απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ.

3. Σε κάθε περίπτωση η έγκριση ή όχι του αποτελέσματος πρέπει να γίνεται εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

4. Σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο συμβόλαιο ή να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης μέσα στην οριζόμενη προθεσμία από την έγγραφη ειδοποίησή του περί των οποίων γίνεται μνεία στο Πρακτικό, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υπέρ της Κ.Ε.Δ., λόγω ποινικής ρήτρας, το δε ακίνητο επαναδημοπρατείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, επιφυλασσομένου του δικαιώματος της Κ.Ε.Δ να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε τυχόν θετικής ή αποθετικής ζημίας.

5. Αντί για επανάληψη του διαγωνισμού, επιτρέπεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου, όταν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος, ιδίως όταν η μισθωτική αξία είναι μικρή να καλείται ο δεύτερος πλειοδότης για υπογραφή μισθωτηρίου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Στη περίπτωση αυτή τα δικαιώματα της Κ.Ε.Δ. για κατάπτωση της εγγύησης της προηγούμενης παραγράφου παραμένουν αναλλοίωτα.

6. Ο επαναληπτικός διαγωνισμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη διενεργείται μέσα σε πενήντα (50) ημέρες από την ημέρα διεξαγωγής του αρχικού διαγωνισμού, σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του πρακτικού διενέργειας αυτού ή από τη λήξη της προθεσμίας υπογραφής του μισθωτηρίου.

7. Στον επαναληπτικό διαγωνισμό δεν δικαιούται να λάβει μέρος ο τελευταίος πλειοδότης σε βάρος του οποίου γίνεται η επαναδημοπράτηση . Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του αρχικού διαγωνισμού.

Ως τιμή εκκίνησης στον επαναληπτικό διαγωνισμό ορίζεται η ίδια με αυτή της προηγούμενης δημοπρασίας, εκτός εάν διαφορετικά αποφασίσει το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ.

8. Οι επαναληπτικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται με περιληπτική διακήρυξη που αναφέρεται στους όρους της αρχικής, πραγματοποιούνται μετά από πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες από της δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης και διεξάγονται με την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού.

9. Σε περίπτωση που ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. δύναται να αποφασίσει την προκήρυξη νέου διαγωνισμού με άλλους όρους επέρχεται δε κατάπτωση της εγγύησης του αρχικού διαγωνισμού.

Άρθρο 9ο

Σύμβαση Μίσθωσης

1. Μετά τη κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται εγγράφως ο αναδειχθείς πλειοδότης, μέσα σε προθεσμία όχι μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της μισθωτικής Σύμβασης, προσκομίζοντας την προβλεπόμενη εγγύηση σε μετρητά ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην § 3 και 4 του άρθρου 7 του παρόντος Κανονισμού, ποσού ίσου τουλάχιστον με μισθώματα δύο μηνών, διάρκειας επί τρίμηνο μεγαλύτερης του χρόνου για τον οποίο μισθώνεται το ακίνητο, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στη διακήρυξη. Με την κατάθεση της εγγυητικής αυτής επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα μέσα σε ένα μήνα από την επιστροφή της χρήσης του ακινήτου στην Κ.Ε.Δ. και την διαπίστωση εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή από τη σύμβαση.

2. Με την υπογραφή της μισθωτικής Σύμβασης που καταρτίζεται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτοχρόνως τη χρήση του μισθίου, η Κ.Ε.Δ. δεν υποχρεούται εις εγκατάσταση και αρχίζει η υποχρέωσή του καταβολής του μισθώματος και η τήρηση όλων των λοιπών όρων της σύμβασης. ΄Ολοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι σπουδαίοι ή μη τήρηση έστω και ενός εξ αυτών δημιουργεί νόμιμο λόγο έξωσης του μισθωτή. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του μισθίου, η οποία δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα της Κ.Ε.Δ.

Αλλαγή ή καθ' οιονδήποτε τρόπο επέκταση της συμφωνημένης χρήσεως του μισθίου απαγορεύεται απολύτως.

3. Τα έξοδα δημοπρασίας και δημοσιεύσεων, τα οποία το καθένα ξεχωριστά και σε απόλυτο αριθμό θα αναφέρονται στη διακήρυξη, βαρύνουν το μισθωτή και εξοφλούνται με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

4. Η Κ.Ε.Δ. ουδεμία φέρει υποχρέωση για οποιεσδήποτε δαπάνες ούτε τις πλέον αναγκαίες επί του μισθίου, ούτε ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου απέναντι του μισθωτή. Θεωρουμένου ότι ο μισθωτής λαμβάνει γνώση αυτής με την υπογραφή του μισθωτηρίου, δεν δικαιούται εκ της αιτίας ταύτης εις μείωση του μισθώματος, ή καταγγελία της μίσθωσης για τους παραπάνω λόγους .

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε αυτό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Κ.Ε.Δ. Κάθε

προσθήκη, οικοδόμημα και γενικά βελτίωση του μισθίου από το μισθωτή, παραμένει μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή και ο οποίος δεν δικαιούται να προβεί σε αφαίρεση αυτών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς κάθε άλλη χρηματική υποχρέωσή του προς την Κ.Ε.Δ.

Άρθρο 10ο

Παράταση - Αναμίσθωση - Λύση της μίσθωσης

1. Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση, όλου ή μέρους του μισθίου, ούτε η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί απόδοσης του μισθίου που ισχύουν κάθε φορά.

2. Κατ΄ εξαίρεση επί επαγγελματικών μισθώσεων επιτρέπεται ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, μετά τριετία από την σύναψη της μίσθωσης, σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή με ποσοστό 35%. Έναντι της Κ.Ε.Δ. ευθύνονται καθ' ολοκληρίαν ο μισθωτής και η Εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Επιτρέπεται για μία φορά συμβατική μεταβολή στα πρόσωπα της Εταιρίας, εφόσον δεν αφορά τον αρχικό μισθωτή. Η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου στις περιπτώσεις αυτές γνωστοποιείται στην Κ.Ε.Δ. εγγράφως μέσα σε τριάντα (30) ημέρες. Στην γνωστοποίηση περιλαμβάνεται αντίγραφο της σχετικής σύμβασης όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20% σύμφωνα με το Π.Δ. 34/1995, Α΄/30, και σε περίπτωση κατάργησής του κατά ποσοστό που καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ.

3. Σε περίπτωση εκποίησης εκμισθωμένου από την Κ.Ε.Δ. ακινήτου, η μίσθωση λύεται αζημίως για τη Κ.Ε.Δ. και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου μετά την πάροδο εύλογης προθεσμίας δύο έως πέντε μηνών από την έγγραφη ειδοποίησή του. Σχετικός όρος πρέπει να περιλαμβάνεται στη διακήρυξη μίσθωσης και στο μισθωτήριο. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται για τις ειδικές εκμισθώσεις εκμετάλλευσης ακινήτων του άρθρου 4 και τις επαγγελματικές μισθώσεις.

4. Με την επιφύλαξη της § 11 του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998, μισθώσεις ακινήτων με εκμισθωτή το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή την Κ.Ε.Δ. που υπάγονται στο Π.Δ. 34/1995 και έληξαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 § 10 και 12 αυτού ή που λήγουν οποτεδήποτε, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δημοσίου ή του Ν.Π.Δ.Δ. ή των Ο.Τ.Α ή της Κ.Ε.Δ., με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 10% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που ισχύει κάθε φορά ή της αγοραίας αξίας, στις περιοχές που δεν ισχύει αυτό. Σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από αυτό που καταβάλλεται (§ 19 άρθρο 7 Ν. 2741/1995).

5. Λύση μίσθωσης για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου που κάθε ένας από αυτούς χωριστά θεωρείται σπουδαίος, αποφασίζεται από το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή το αρμόδιο εξουσιοδοτημένο όργανο, η κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, καταγγέλλεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο σύμφωνα με τις διατάξεις της Πολιτικής Δικονομίας, όπως ισχύουν κάθε φορά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ

Άρθρο 11ο

Περιπτώσεις παραχώρησης χρήσης

1. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να παραχωρεί τη χρήση ακινήτων του Δημοσίου για ορισμένο ή αόριστο χρόνο, δωρεάν, σε Δημόσιες Υπηρεσίες, μόνον για κάλυψη των στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών τους.

2. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να παραχωρεί τη χρήση ακινήτων του Δημοσίου για ορισμένο ή αόριστο χρόνο, δωρεάν ή έναντι ανταλλάγματος εν όλω ή εν μέρει σε οργανισμούς Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Επιχειρήσεις και γενικά Ν.Π.Ι.Δ., που εκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς, για την ικανοποίηση των στεγαστικών και άλλων σχετικών λειτουργικών αναγκών για την εκπλήρωση των σκοπών τους. Κοινωφελής σκοπός για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης είναι ο προσδιοριζόμενος κατά άρθρο 2 του παρόντος

3. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να παραχωρεί ακίνητα του Δημοσίου για αόριστο χρόνο σε Ο.Τ.Α. ή άλλους φορείς του δημοσίου τομέα με δυνατότητα ανέγερσης κτιρίων ή μετατροπών σε υπάρχοντα κτίρια, με δαπάνες του χρήστη, μετά από προέγκριση από την Κ.Ε.Δ. των σχετικών σχεδίων. Στους όρους της παραχώρησης θα περιλαμβάνεται υποχρεωτικά, ότι η Κ.Ε.Δ. ή το Ελληνικό Δημόσιο δεν στερούνται του δικαιώματος άρσης της παραχώρησης χωρίς αποζημίωση του χρήστη, εκτός εάν ο χρήστης απαιτήσει τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για την παραχώρηση, στο οποίο θα αναγράφονται ρητά οι προϋποθέσεις και οι όροι της αποζημίωσης του (άρθρο 19 παργρ. 10 Ν. 2386/1994).

Άρθρο 12ο

Διαδικασία παραχώρησης της χρήσης - Ανάκληση.

1. Η παραχώρηση της χρήσης ακινήτων του Δημοσίου γίνεται με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου, με την οποία προσδιορίζονται ακριβώς ο σκοπός για τον οποίο πρόκειται να χρησιμοποιηθεί το ακίνητο, ο χρόνος διάρκειας της παραχώρησης, το ποσό του τυχόν ανταλλάγματος που θα πρέπει να καταβληθεί, ή θα καταβάλλεται περιοδικά, οι όροι αναπροσαρμογής του ανταλλάγματος και κάθε άλλος αναγκαίος όρος, κατά τη κρίση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της Κ.Ε.Δ.

2. Η Κ.Ε.Δ. έχει το δικαίωμα να ανακαλεί μονομερώς κάθε παραχώρηση χρήσης ακινήτου του Δημοσίου ανεξαρτήτως του πότε ή από ποιόν έγινε, για εγκατάλειψη της χρήσης ή για μη τήρηση των όρων του παραχωρητηρίου. Με έγκριση του εποπτεύοντος . Υπουργού, η Κ.Ε.Δ. έχει την αρμοδιότητα άρσης παραχώρησης χρήσεως δημοσίου ακινήτου για σπουδαίο λόγο δημοσίου συμφέροντος, ιδία δε για κάλυψη ανάγκης χρησιμοποίησης του ακινή-

του από Δημόσια Υπηρεσία. Κάθε ανάκληση παραχώρησης οριστικοποιείται με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. μετά από έγγραφη προειδοποίηση, η οποία αποστέλλεται στον παραχωρησιούχο πριν από εύλογο χρονικό διάστημα. Η ανάκληση δεν δημιουργεί υποχρέωση της Κ.Ε.Δ. ή του Ελληνικού Δημοσίου για αποζημίωση του προσώπου, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το ακίνητο. Κάθε προσθήκη ή βελτίωση στο ακίνητο παραμένει προς όφελος αυτού, χωρίς καταβολή αποζημίωσης σε οποιονδήποτε, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στη σύμβαση παραχώρησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ

ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ

Άρθρο 13ο

Τρόπος εκποιήσεων

1. Η εκποίηση των ακινήτων που διαχειρίζεται η ΚΕΔ διενεργείται κατά κανόνα με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, οι όροι του οποίου καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου και αναφέρονται στη σχετική διακήρυξη.

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η χωρίς διαγωνισμό εκποίηση ακινήτων του Δημοσίου σε Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Επιχειρήσεις και σε άλλα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου τα οποία εκπληρούν σκοπούς κοινής ωφέλειας, όπως αυτά εννοούνται από τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 του παρόντος Κανονισμού. Οι εκποιήσεις αυτές γίνονται μετά από απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου, με την οποία καθορίζονται οι όροι της πώλησης και ο τρόπος καταβολής του τιμήματος.

3. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί για την εκπλήρωση του σκοπού της περιπτ.ε της § 1 του άρθρου 2 του Ιδρυτικού της νόμου για τον επηρεασμό της κτηματαγοράς, να εκποιεί ακίνητα του Δημοσίου χωρίς δημοπρασία και με τίμημα που προσδιορίζεται κάθε φορά με απόφαση του Δ.Σ., εγκρινόμενης από τους Υπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών, Γεωργίας και ΠΕΧΩΔΕ.

4. Σε περιπτώσεις παραχώρησης εμπράγματων δικαιωμάτων, πλην κυριότητας επί ακινήτων του Δημοσίου είναι δυνατόν να μη τηρηθεί η διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού εάν τούτο επιβάλλεται από πραγματικές συνθήκες κατά τη κρίση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου.

5. Για περιπτώσεις ακινήτων του Δημοσίου που βρίσκονται στην αλλοδαπή, εφαρμόζονται οι διατάξεις περί εκποιήσεων ακινήτων στην ημεδαπή που είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν συμβατώς κατά περίπτωση λαμβανομένων υπ΄όψιν των εντόπιων πραγματικών και νομικών συνθηκών με βάση αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. Με την ίδια απόφαση για κάθε συγκεκριμένο ακίνητο προσδιορίζονται οι όροι της εκποίησης και τα όργανα ή τα πρόσωπα ενώπιον των οποίων θα διενεργηθεί η εκποίηση.

6. Εκποιήσεις ακινήτων που ανατίθενται στην Κ.Ε.Δ. δυνάμει ειδικών νόμων για την εξυπηρέτηση Στεγαστικού Λαχείου ή άλλου παρεμφερούς σκοπού, διενεργούνται κατά τις σχετικές διατάξεις των ειδικών αυτών νόμων, συμπληρούμενες από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

7. Ειδικές διατάξεις νόμων που προβλέπουν την χωρίς διαγωνισμό εκποίηση ακινήτων του Δημοσίου εξακολουθούν ισχύουσες.

8. Στην έννοια της εκποίησης περιλαμβάνεται και η παραχώρηση κυριότητος ακινήτων με αντιπαροχή η οποία διενεργείται με δημόσιο διαγωνισμό.

9. Πριν από την κάθε εκποίηση συντάσσεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Έκθεση Καταμέτρησης και Εκτίμησης της αξίας του προς εκποίηση ακινήτου. Στην έκθεση αναφέρονται ο Ο.Τ.Α., ο οικισμός, η θέση, τυχόν τοπωνυμία, ή ακριβής διεύθυνση ειδικώς επί αστικών ακινήτων και η υπάρχουσα χρήση του ακινήτου. Ειδικότερα για μη οικοδομημένα οικόπεδα, γήπεδα ή εκτάσεις η αρμόδια Υπηρεσία συντάσσει πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, με πρόσθετες πληροφορίες οδοιπορικού πρόσβασης, τοπογραφικής διαμόρφωσης του ακινήτου και της περιοχής στην οποία βρίσκεται, τυχόν καλλιέργεια, άρδευση . Για οικοδομημένα γήπεδα ή αστικά ακίνητα πέραν του τοπογραφικού, συντάσσονται και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, τα οποία να εμφανίζουν τη συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και τον όγκο των κτισμάτων.

10. Πριν την εκποίηση συντάσσεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) Έκθεση Εκτίμησης της αξίας του προς εκποίηση ακινήτου ως ορίζεται ιδία από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2516/1997 περί Σ.Ο.Ε. και της § 3 άρθρ. 39 Ν. 1041/1980.

Άρθρο 14ο

Προκήρυξη, χρόνος, τόπος, τρόπος διενέργειας διαγωνισμού - κατακύρωση αποτελέσματος - επαναληπτικός διαγωνισμός.

1. Οι ρυθμίσεις που αναφέρονται για τις εκμισθώσεις στα άρθρα 5,6,7 και 8 του παρόντος Κανονισμού εφαρμόζονται και για τις εκποιήσεις με τις αναγκαίες για την εφαρμογή τους λεκτικές προσαρμογές.

2. Για τις εκποιήσεις η διακήρυξη πρέπει να παραπέμπει σε πλήρη τοπογραφική αποτύπωση και ακριβές εμβαδόν του ακινήτου, για οικοδομημένα γήπεδα ή αστικά ακίνητα, σχέδια κατόψεων στα οποία να φαίνεται το εμβαδόν και ο όγκος των κτισμάτων και ο προσδιορισμός της θέσης, να χωροθετείται το ακίνητο πλήρως και διαφωτιστικά για τους ενδιαφερόμενους πλειοδότες μέσα στην ευρύτερη περιοχή και να καταδεικνύεται με ακριβές και σαφές οδοιπορικό σκαρίφημα.

3. Η εξόφληση του τιμήματος προβλέπεται από τη διακήρυξη και δύναται να γίνει με εφάπαξ καταβολή ή τμηματικά με άτοκες ή έντοκες δόσεις. Η καθ΄οιονδήποτε τρόπο πίστωση μέρους ή όλου του τιμήματος επιτρέπεται με εξασφάλιση παρακράτησης κυριότητος, υποθήκευση του αυτού ή άλλου ακινήτου, ή κατάθεση ανάλογης τραπεζικής εγγύησης.

4. Ο φόρος μεταβίβασης, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι άλλοι σχετικοί φόροι και τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα και τα έξοδα μεταγραφής βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή. Τα έξοδα δημοσιεύσεων και δημοπρασίας, τα οποία συγκεκριμένα, το κάθε ένα ξεχωριστά, αναφέρονται σε απόλυτο αριθμό στη διακήρυξη και αφορούν μόνο το συγκεκριμένο διαγωνισμό, βαρύνουν τον αγοραστή. Τον αγοραστή βαρύνουν και τα έξοδα εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από το Σ.Ο.Ε., τα οποία συγκεκριμένα επίσης θα αναφέρονται στην διακήρυξη εκποίησης.

Άρθρο 15ο

Σύμβαση Εκποίησης

1. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημο-

πρασίας, γνωστοποιείται αμέσως στον πλειοδότη η απόφαση κατακύρωσης και καλείται εγγράφως να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών για παραλαβή του χρηματικού καταλόγου εξόφλησης του τιμήματος και ετοιμασία του πωλητηρίου συμβολαίου και μέσα σε προθεσμία όχι μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών να υπογράψει το σχετικό πωλητήριο συμβόλαιο.

2. Το πωλητήριο συμβόλαιο υπογράφεται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. ή από το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο. Η σύμβαση πώλησης θεωρείται οριστικά τελειωμένη από την υπογραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου και από τον χρόνο αυτό τρέχει και ο κίνδυνος αλλά και μεταβιβάζονται τα οφέλη του πράγματος στον αγοραστή.

3. Το τίμημα καταβάλλεται ολόκληρο πριν από την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, σε περίπτωση δε που έχει ορισθεί από την διακήρυξη εκποίησης η καταβολή αυτού σε δόσεις, ο αγοραστής υποχρεούται να καταβάλει την πρώτη δόση πριν την υπογραφή του συμβολαίου.

4. Καθυστέρηση εξόφλησης δύο οποιονδήποτε δόσεων ανεξαρτήτως διαδοχικής ή μόνης της τελευταίας, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη διάλυση της σύμβασης πώλησης, οπότε η μεν κυριότητα του ακινήτου επανέρχεται στο Δημόσιο, οι δε δόσεις που καταβλήθηκαν καταπίπτουν λόγω ποινικής ρήτρας υπέρ της Κ.Ε.Δ. Μετά από απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της ΚΕΔ μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει πληρωθεί η αίρεση και να επιδιωχθεί η είσπραξη της ληξιπρόθεσμης δόσης με τους τόκους υπερημερίας, ή και των δόσεων που δεν έχουν λήξει ακόμη και γίνονται αμέσως απαιτητές, σύμφωνα με τις σχετικές περί είσπραξης δημοσίων εσόδων διατάξεις. Σχετικά με τα παραπάνω πρέπει να περιλαμβάνεται σχετικός ρητός όρος στη διακήρυξη εκποίησης και το περί μεταβιβάσεως συμβολαιογραφικό έγγραφο. Μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος, ο αγοραστής μπορεί να ζητήσει την χορήγηση με δαπάνες του συμβολαιογραφικής εξοφλητικής απόδειξης.

5. Η Κ.Ε.Δ. έχει δικαίωμα εγγραφής υποθήκης στο πωλούμενο ακίνητο, στην περίπτωση που υπάρχει πίστωση τιμήματος και δεν έχει παρακρατηθεί η κυριότητα ανεξάρτητα εάν αυτό προβλέπεται από την Διακήρυξη. Τα έξοδα της υποθήκης βαρύνουν σε κάθε ανεξαιρέτως περίπτωση τον αγοραστή.

6. Η Κ.Ε.Δ. και το Δημόσιο με την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης δεν ευθύνονται σε καμμία απολύτως περίπτωση για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του ακινήτου που πωλήθηκε ή για βάρη και δουλείες που υπάρχουν σ' αυτό. Με την συμμετοχή στον αντίστοιχο διαγωνισμό τεκμαίρεται αμαχήτως ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση με ευθύνη του και έχει εξετάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας του δημοσίου ως και την πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

7. Σε περίπτωση όμως εκνίκησης επιστρέφεται το τίμημα που καταβλήθηκε άτοκα και, σε περίπτωση μερικής εκνίκησης επιστρέφεται στον αγοραστή ανάλογο ποσό, το οποίο καθορίζεται από το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ.

8. Η εκποίηση μισθωμένων ακινήτων επιφέρει τις κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 10 του παρόντος συνέπειες. Σχετικός όρος πρέπει να αναφέρεται στη διακήρυξη εκποίησης και να έχει κατοχυρωθεί το σχετικό δικαίωμα της Κ.Ε.Δ. για αυτοδίκαια λύση της μίσθωσης στο μισθωτήριο του εκποιούμενου μισθωμένου ακινήτου. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται για τις μακροχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 4 του παρόντος Κανονισμού και τις επαγγελματικές μισθώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ
ΑΝΤΑΛΛΑΓΕΣ

Άρθρο 16ο

1. Επιτρέπεται η ανταλλαγή ακινήτου του Δημοσίου με ιδιωτικό ή ιδιωτικά ακίνητα, σε εφαρμογή των αναφερομένων στην περίπτωση δ του άρθρου 2 του ν.973/1979, με απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της Κ.Ε.Δ., η οποία θα αιτιολογεί την επιδιωκόμενη ανταλλαγή και θα καθορίζει τα κριτήρια συγκρισιμότητας των προς ανταλλαγή ακινήτων, τον τρόπο υποβολής και τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά των προσφορών, τον επιμερισμό των εξόδων πραγματοποίησης της ανταλλαγής και τον τρόπο δημοσιότητας της μελετουμένης ανταλλαγής.

2. Τα προς ανταλλαγή ακίνητα θα πρέπει να είναι ίσης χρηματικής αξίας ή διαφοράς αξίας μέχρι 20% με βάση επικαιροποιημένες εκτιμήσεις της Υπηρεσίας και του Σ.Ο.Ε., οσάκις απαιτείται.

3. Στην προκειμένη περίπτωση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού για τη διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε
ΑΓΟΡΕΣ

Άρθρο 17ο
Σκοπός Αγορών

1. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να προβαίνει σε αγορές μέσα στην Ελληνική Επικράτεια για:

Α) Την απόκτηση κτιρίων, οικοπέδων ή εδαφικών εκτάσεων κατάλληλων για την πραγματοποίηση των σκοπών του άρθρου 2 του ιδρυτικού της νόμου.

Β) Την προώθηση και υλοποίηση κτιριακών προγραμμάτων των Υπουργείων και λοιπών Δημοσίων Υπηρεσιών, σύμφωνα με τα κριτήρια και τις διαδικασίες που προβλέπει η διεύρυνση των σκοπών της Κ.Ε.Δ. με την § 7 του άρθρου 13 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

Ειδικότερα :

α) Τα προγράμματα αυτά συντάσσονται από τα ενδιαφερόμενα υπουργεία ή τις λοιπές δημόσιες Υπηρεσίες και υποβάλλονται στην Κ.Ε.Δ. και στον Οργανισμό Αθήνας ή Θεσσαλονίκης, αν αφορούν κτίρια ανεγειρόμενα στις περιοχές αυτές αντιστοίχως. Τα προγράμματα αυτά αξιολογούνται από την Κ.Ε.Δ. σε συνεργασία με τους Οργανισμούς Αθήνας ή Θεσσαλονίκης εάν πρόκειται για κτίρια ανεγειρόμενα εντός αυτών των περιοχών εντός διμήνου από την υποβολή των προγραμμάτων αυτών.

β) Βασικό κριτήριο αξιολόγησης αποτελεί μεταξύ των άλλων και η προοπτική αντικατάστασης του κόστους των μισθωμάτων, που καταβάλλονται από τον προϋπολογισμό, με το κόστος απόσβεσης της αγοράς και ανέγερσης κτιρίων μέσω της χρηματοδότησης με μακροχρόνια δάνεια ή ομόλογα κατάλληλης χρονικής διάρθρωσης. Στην αξιολόγηση των προγραμμάτων μετέχει και εκπρόσωπος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών και στις περιπτώσεις κάλυψης της σχετικής δαπάνης με την έκδοση δανειακών τίτλων του Δημοσίου εκπρόσωπος της Διεύθυνσης Δημοσίου Χρέους, καθώς

και εκπρόσωπος της Διεύθυνσης Προϋπολογισμού του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους ανάλογα με το αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό ή το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

γ) Οι όροι και οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσης παραγράφου, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Γ) Την κάλυψη στεγαστικών αναγκών ή των σκοπών των Ν.Π.Δ.Δ. και των Ν.Π.Ι.Δ. που υπάγονται στον ευρύτερο δημόσιο τομέα μετά από έγκριση του εποπτεύοντος αυτά Υπουργού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην § 2 του άρθρου 19 Ν. 2386/1996 . Με την ανάθεση της εντολής αυτής με σύμβαση μεταξύ των νομίμων εκπροσώπων των ΝΠ και της Κ.Ε.Δ. περιγράφεται το έργο που ανατίθεται, καθορίζεται η χρηματοδότηση της αγοράς και το ύψος της αμοιβής της Κ.Ε.Δ.

2. Το ζητούμενο ακίνητο μπορεί να αγορασθεί, σε όποια κατάσταση έχει και βρίσκεται ή ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση, συγκεκριμένο τελικό προϊόν, σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές και τα λοιπά αναφερόμενα στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

3. Η Κ.Ε.Δ. μπορεί να συνάπτει συμβάσεις απόκτησης εμπράγματων δικαιωμάτων για κτίρια σε τρίτες χώρες για τη κάλυψη στεγαστικών αναγκών Δημόσιων Υπηρεσιών στις οποίες περιλαμβάνονται και Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα, σύμφωνα με τις ιδιαίτερες μορφές απόκτησής τους, μέσα στις οποίες περιλαμβάνεται και η αγορά μετοχών επί ακινήτων, όπως αυτές ισχύουν σε κάθε χώρα σύμφωνα με το άρθρο 19 § 3 Ν. 2386/1996

4. Για την εκπλήρωση του σκοπού της προηγούμενης παραγράφου, η Κ.Ε.Δ. μπορεί να προαγοράζει έτοιμα ή υπό κατασκευή κτίρια μετά από δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, στην τιμή της προσφοράς τους και με την κατάρτιση πρόσθετης ιδιαίτερης συμφωνίας με τον πωλητή να προβεί, έναντι πρόσθετου ανταλλάγματος μέχρι το πολύ τριάντα τοις εκατό (30%) επί της τιμής προσφοράς, στις αναγκαίες μετατροπές, συμπληρώσεις και εγκαταστάσεις παντός είδους κινητού εξοπλισμού, που θα του ζητηθούν, σύμφωνα με τα τεύχη κτιριολογικών και μηχανολογικών εργασιών και εξοπλισμού που θα καταρτισθούν για το κτίριο που αγοράζεται. Για την εφαρμογή της δυνατότητας αυτής, απαιτείται όπως το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. διαπιστώσει, μετά από αιτιολογημένη απόφαση, ότι τα ακίνητα που προσφέρονται όπως αυτά βρίσκονται, κατά το χρόνο της προσφοράς τους, δεν καθιστούν εφικτή και συμφέρουσα την άμεση εγκατάσταση της ενδιαφερόμενης υπηρεσίας σύμφωνα με τη § 4 του άρθρου 19 Ν. 2386/1996.

5. Η καλύτερη προσφορά για την εφαρμογή της παραπάνω αγοράς θα κρίνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της Κ.Ε.Δ. μετά από ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων με τους ιδιοκτήτες των κτιρίων που κρίνονται ως κατ' αρχήν κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του επιδιωκομένου σκοπού και την σύγκριση των τελικών τεχνικών και οικονομικών προτάσεών τους σύμφωνα με την § 5 του άρθρου 19 Ν. 2386/1996.

Άρθρο 18ο

Τρόπος αγοράς

1. Οι αγορές ακινήτων από την Κ.Ε.Δ. για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου ή για λογαριασμό νομικού προσώπου το οποίο της ανέθεσε την εντολή, πραγματοποιούνται με απόφαση του Δ..Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της Κ.Ε.Δ., μετά από δημόσια πρόσκληση - εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

2. Κατ' εξαίρεση μπορεί να πραγματοποιηθούν αγορές με απευθείας διαπραγματεύσεις εάν:

α) δεν είναι δυνατόν ή β) δεν είναι συμφέρον ή γ) δεν είναι επιτρεπτό λόγω του επείγοντος της ενέργειας να προηγηθεί δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή δ) το προς αγορά ακίνητο είναι μοναδικό για την εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ή ε) το ακίνητο ανήκει σε Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα.

3. Για τις αγορές με απευθείας διαπραγματεύσεις η απόφαση αγοράς του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου της Κ.Ε.Δ. θα πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη.

4. Η Κ.Ε.Δ. δύναται να προβαίνει σε αγορές εκπλειστηριαζομένων εκουσίως ή αναγκαστικώς ακινήτων συμμετέχοντας στους αντίστοιχους πλειστηριασμούς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, στην οποία θα καθορίζεται το ανώτατο ποσό της προσφοράς μη συμπεριλαμβανομένων των εξόδων που βαρύνουν τον υπερθεματιστή. Για τη λήψη απόφασης αρκεί εισήγηση με εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Κ.Ε.Δ.

Άρθρο 19ο

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

1. Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εγκρίνεται από το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. και ενδεικτικώς αναφέρει :

α) Την περιοχή μέσα στην οποία θα πρέπει να βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την κατ' ελάχιστον ή την κατά το δυνατόν με μεγαλύτερη προσέγγιση έκταση - εμβαδόν για γήπεδα ή οικόπεδα και εμβαδόν ή όγκο για κτίσματα, με ειδικότερη αναφορά σε χώρους κύριας χρήσης και βοηθητικούς, τις επιθυμητές ή κατά τον νόμο προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης, ως και τυχόν άλλες πρόσθετες εξυπηρετήσεις που είναι αναγκαίες για τη χρήση που προορίζεται.

γ) Το αναγκαίο ή επιθυμητό, επί κτιρίων, για πλήρη αυτοτέλεια του κτιρίου ή την αυτοτέλεια τμήματος κτιρίου ή την διάταξη των χώρων σε συγκρότημα κτιρίων

δ) Το αναγκαίο ή επιθυμητό της θέσης του ακινήτου επί ή πλησίον οδικών αξόνων, κόμβων οδικής κυκλοφορίας και μέσων μαζικής μεταφοράς

ε) Τον επιθυμητό μέγιστο χρόνο παλαιότητας ή το καινουργές της κατασκευής του

στ) Την προθεσμία μέσα στην οποία θα πρέπει να υποβληθούν οι προσφορές

ζ) Τα έγγραφα, σχέδια και λοιπά στοιχεία τα οποία πρέπει να συνοδεύουν τις προσφορές και συγκεκριμένα, επί οικοπέδων - γηπέδων τοπογραφικό διάγραμμα, όροι δόμησης, χρήσεις γης και προβλέψεις γενικών πολεοδομικών σχεδίων και επί κτιρίων πρόσθετα αντίγραφο οικοδομικής άδειας, σχέδια κατόψεων, περιγραφή του κτιρίου με ποιοτικά στοιχεία οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων

η) Τις φωτογραφίες του ακινήτου και

θ) Την οικονομική προσφορά που κατατίθεται σε σφρα-

γισμένο φάκελλο, στην οποία εκτός από το συνολικό τίμημα, θα πρέπει ν' αναφέρονται οι τιμές των χώρων κύριας χρήσης, των βοηθητικών - αποθηκευτικών και κοινόχρηστων χώρων, όπως και των χώρων στάθμευσης.

ι) Υπεύθυνη δήλωση για την έγκαιρη προσκόμιση, όταν ζητηθούν, όλων των νομιμοποιητικών στοιχείων του προσφέροντος, τίτλων του ακινήτου, πιστοποιητικού Υποθηκοφυλακείου κλπ

ια) Τον χρόνο και τον τόπο υποβολής των προσφορών

ιβ) Την χρονική διάρκεια ισχύος της προσφοράς

ιγ) Τα έξοδα δημοσιότητας της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η αμοιβή του Σ.Ο.Ε. για την εκτίμηση του ακινήτου που θα προκριθεί, τα οποία θα αναφέρονται το κάθε ένα ξεχωριστά και σε απόλυτο αριθμό, όπως και τα συμβολαιογραφικά έξοδα, βαρύνουν τον Πωλητή.

ιδ) Τον τρόπο πληρωμής

ιε) Στο κείμενο της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή σε παράρτημα αυτής παρατίθενται οι απαιτήσεις που πρέπει να πληρούν τα ακίνητα, με την κατά το δυνατόν αναλυτικότερη περιγραφή τους μέσα από προδιαγραφές υλικών και ποιότητα κατασκευής, κτιριολογικό πρόγραμμα, Η/Μ εγκαταστάσεις, θέρμανσης - κλιματισμού, αερισμού, πυρασφάλειας - πυροπροστασίας, εγκαταστάσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, φωτισμού, συστημάτων ασφαλείας, ανελκυστήρων κλπ

ιστ) Στο κείμενο της πρόσκλησης ή σε παράρτημα αυτής παρατίθενται, τα κριτήρια αξιολόγησης, ο τρόπος βαθμολογίας και πρόκρισης του καταλληλότερου ακινήτου, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο επόμενο άρθρο

ιζ) Οι προσφορές που δεν θα εμφανίζουν ικανοποιητικό βαθμό πληρότητας ως προς τα προαναφερόμενα απαραίτητα στοιχεία, θα απορρίπτονται.

ιη) Η Κ.Ε.Δ. και το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχουν καμία ευθύνη σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της από την πρόσκληση προβλεπόμενης διαδικασίας αγοράς ακινήτου ή ματαίωσης της αγοράς σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για οποιοδήποτε λόγο

ιθ) Κατά το διάστημα από της πρόκρισης του ακινήτου ή της επικύρωσης του αποτελέσματος της διαδικασίας επιλογής και μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, όλες οι ενέργειες της Κ.Ε.Δ. και του πωλητή δεν παράγουν καμία υποχρέωση της Κ.Ε.Δ. ή του Δημοσίου και κανένα αντίστοιχο δικαίωμα του Πωλητή.

κ) Για τη τελική λήψη απόφασης της αγοράς ακινήτου το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. αποφασίζει κατ' ελευθέρα κρίση.

κα) Όποιο απλό πρόσθετο στοιχείο θα μπορούσε να κριθεί αναγκαίο.

2. Ειδικότερα για αγορές κτιρίων και για την παροχή δυνατότητας σε ενδιαφερόμενους να ανταποκριθούν στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, οι οποίοι δεν διαθέτουν έτοιμο κτίριο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της χρήσης για την οποία θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο, μπορεί να ληφθούν προσφορές για υπό ανέγερση κτίρια ή υπάρχοντα κτίρια ή κτιριακά συγκροτήματα στα οποία θα γίνουν μετατροπές ή μετασκευές και θα παραδοθούν, ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση, συγκεκριμένο τελικό προϊόν, σύμφωνα με τα ζητούμενα από την πρόσκληση, ζητούνται να υποβληθούν πρόσθετα στοιχεία :

α) Είδος και καθεστώς ιδιοκτησίας. Είδος εκπροσώπησης προσφέροντος.

β) Κατάσταση παλαιότητας του προσφερομένου κτιρίου, σημερινή χρήση, χρόνος κατασκευής, συνολικά νόμιμα δομημένη επιφάνεια, στοιχεία αδειών ανέγερσης, επιφάνεια οικοπέδου, τεχνική περιγραφή οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων, κτιριοδομικά και δομοστατικά στοιχεία της κατασκευής .

γ) Συνοπτική περιγραφή των προτεινομένων παρεμβάσεων και διαρρυθμίσεων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών.

δ) Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομείς) των κτιριακών εγκαταστάσεων που υπάρχουν.

ε) Φάκελος τεχνικής προσφοράς η οποία θα περιλαμβάνει, ιδέες προτεινόμενης λύσης αξιοποίησης του ακινήτου, περιγραφή προτεινόμενης λύσης, Αρχιτεκτονική προμελέτη (σε επίπεδο μελέτης) με πλήρη σειρά σχεδίων κατόψεων όλων των χώρων, όψεων και τομών, προμελέτες κατασκευών, επισκευών, διαρρυθμίσεων και λοιπών εργασιών που θα γίνουν στο κτίριο, Τεχνική Έκθεση με τεύχος υλικών, προδιαγραφών αυτών και τρόπο κατασκευής (ποιοτικά στοιχεία), προμελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων με προσεγγιστικό προσδιορισμό των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών τους, στοιχεία μελετητικής ομάδας.

στ) Χρόνος παράδοσης του προσφερομένου κτιρίου με χρονοδιάγραμμα αποπεράτωσης των ενδιάμεσων διακεκριμένων σταδίων και προβλεπομένων εργασιών με αφετηρία την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

3. Παραλείψεις ή τροποποιήσεις των στοιχείων που αναγράφονται στις προηγούμενες παραγράφους δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της πρόσκλησης ή του διαγωνισμού.

4. Πρόσθετες διευκρινίσεις επί αμφιβόλων σημείων της Πρόσκλησης δύναται να παρέχει η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού προ του ανοίγματος των οικονομικών προσφορών αυτεπαγγέλτως ή ως απάντηση σε ερωτήματα των προτιθεμένων να καταθέσουν προσφορά.

Άρθρο 20ο

Κριτήρια αξιολόγησης - Βαθμολογία Τεχνικής και Οικονομικής προφοράς

1. Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για αγορά ακινήτου ή σε παράρτημα, που τη συνοδεύει αναφέρει τα κριτήρια αξιολόγησης των προσφορών τα οποία αναλυτικά ή ομαδοποιημένα θα αφορούν:

α) Θέση ακινήτου στην ευρύτερη περιοχή που βρίσκεται και προσβασιμότητα από οδικούς άξονες και μέσα μαζικής μεταφοράς.

β) Περιβάλλων χώρος και προσπελασιμότητα εγγύτερης περιοχής.

γ) Αρχιτεκτονική λύση, λειτουργικότητα, μετατρεψιμότητα.

δ) Υποδομή κτιρίου, ποιότητα κατασκευής.

ε) Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων κύριας χρήσης.

στ) Επάρκεια βοηθητικών χώρων.

ζ) Επάρκεια χώρων στάθμευσης.

η) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

θ) Χρόνος ανέγερσης - Χρόνος διάθεσης.

2. Αναφέρεται ο συντελεστής βαρύτητας κάθε κριτηρίου ή ομάδας κριτηρίων.

3. Προσδιορίζεται η κλίμακα βαθμολογίας και ή ελάχιστη μερική ή συνολική βαθμολογία για την καταλληλότητα ή απόρριψη κάθε προσφοράς.

4. Προσδιορίζεται ο τρόπος αναγωγής των προσφερο-

μένων επιφανειών, υπέργειων βοηθητικών χώρων υπόγειων αποθηκών, υπέργειων ή υπόγειων χώρων στάθμευσης σε χώρους κύριας χρήσης.

5. Για την αξιόπιστη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών προσδιορίζεται ο τρόπος υπολογισμού - συσχετισμού προσφερόμενων ανηγμένων επιφανειών, τεχνικής βαθμολογίας και οικονομικής προσφοράς, με βάση μαθηματικό τύπο, από τον οποίο θα προκύπτει η οικονομικότερη προσφορά.

Άρθρο 21ο

Διαδικασία Αγορών

1. Η εγκεκριμένη από το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, δημοσιεύεται τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στην πρόσκληση με ανάρτηση στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρίας ή στο αντίστοιχο Περιφερειακό Κλιμάκιο της Κ.Ε.Δ., στο οποίο θα κατατεθούν οι προσφορές και στα Γραφεία του αντίστοιχου Ο.Τ.Α. και της Κτηματικής Υπηρεσίας μέσα στην περιφέρεια των οποίων αναζητείται για αγορά ακίνητο. Περίληψη της πρόσκλησης δημοσιεύεται σε δύο ή περισσότερες ημερήσιες τοπικές ή Αθηναϊκές Εφημερίδες και στις περιπτώσεις που απαιτείται και στην Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το μέγεθος της δημοσιότητας θα πρέπει να είναι ανάλογο του προβλεπομένου τιμήματος αγοράς σε συνάρτηση με το κόστος δημοσιότητας.

2. Για την αξιολόγηση των προσφορών ορίζεται Επιτροπή από το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ., η οποία αποτελείται από υπαλλήλους της Κ.Ε.Δ. και εάν κρίνεται σκόπιμο από το Δ.Σ. συμμετέχει και εκπρόσωπος του φορέα για λογαριασμό του οποίου θα αγοραστεί το ακίνητο.

3. Έργο της Επιτροπής είναι η διαπίστωση πληρότητας των προσφορών, η τεχνική αξιολόγηση και βαθμολογία αυτών, η εξαγωγή της τελικής τεχνικής βαθμολογίας, η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και ο συσχετισμός τελικής τεχνικής βαθμολογίας και οικονομικών προσφορών για να προκύψει η πρόκριση του καταλληλότερου και οικονομικότερου προς αγορά ακινήτου.

4. Το πόρισμα της Επιτροπής με τυχόν πρόσθετες παρατηρήσεις υποβάλλεται από την Διεύθυνση Διαχείρισης στο Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. για λήψη κατ' αρχάς απόφασης πρόκρισης και συνέχισης της διαδικασίας αγοράς.

5. Το προκριθέν για αγορά ακίνητο, αποστέλλεται στο Σ.Ο.Ε. για εκτίμηση της αξίας του, μετά από οριστικοποίηση όλων των ποσοτικών επί μέρους και στο σύνολό τους μεγεθών, των αναλυτικών ποιοτικών στοιχείων και χαρακτηριστικών του κτιρίου, η οριστικοποίηση των προθεσμιών σύνταξης οριστικών μελετών, μελετών εφαρμογής, έγκρισης αυτών από την Κ.Ε.Δ. και έκδοσης οικοδομικής άδειας, ως και προσδιορισμού εγγυητικών επιστολών, ρητρών.

6. Ολοκληρώνεται ο έλεγχος τίτλων του προσφερομένου ακινήτου και διαπιστώνεται εάν το Δημόσιο διεκδικεί ή όχι δικαιώματα επ' αυτού.

7. Συμφωνείται η οποιαδήποτε πρόσθετη υποχρέωση του πωλητή από μη δυνάμενη να προβλεφθεί από την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ιδιαιτερότητα του προσφερομένου ακινήτου.

8. Διενεργούνται διαπραγματεύσεις από Επιτροπή η οποία ορίζεται από το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. ως εις την § 2 του παρόντος άρθρου.

9. Η λήψη τελικής απόφασης από το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. για αγορά ακινήτου λαμβάνεται κατ' ελευθέραν αυτού κρίση.

Άρθρο 22ο

Συμβόλαιο Αγοράς

Μετά τη λήψη τελικής απόφασης καλείται ο προσφέρων για υπογραφή του συμβολαίου αγοράς στο οποίο εκτός από την περιγραφή του ακινήτου ως έχει και αγοράζεται ή ως μελλοντικό έτοιμο προς χρήση τελικό προϊόν, συμφωνούνται :

1. Το τίμημα και ο τρόπος καταβολής αυτού. Σε περίπτωση αγοράς μελλοντικού έτοιμου τελικού προϊόντος, για την εκάστοτε καταβολή δόσης ορίζεται η εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή για την πρόοδο των εργασιών, σε συνάρτηση με την εφαρμογή του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης αυτών, ο τρόπος πιστοποίησης της εκτέλεσης αυτών και όποιες άλλες προϋποθέσεις τυχόν συμφωνηθούν.

2. Η προθεσμία παράδοσης του κτιρίου έτοιμου προς χρήση και οι τμηματικές προθεσμίες προόδου των εργασιών. Οι χρόνοι προσωρινής και διοικητικής παραλαβής και οριστικής παραλαβής ως και ο τρόπος και χρόνος γνωστοποίησης στον πωλητή τυχόν παρατηρήσεων των Επιτροπών παραλαβής και ο χρόνος εκτέλεσης των εργασιών που δεν έχουν εκτελεσθεί.

3. Οι προθεσμίες εκπόνησης των οριστικών μελετών, έγκρισης αυτών από την Κ.Ε.Δ. υποβολής φακέλου για έκδοση οικοδομικής άδειας, εκπόνησης μελετών εφαρμογής, εκπόνησης κατά περίπτωση ειδικών μελετών και όποιες άλλες ειδικότερες προθεσμίες έχουν συμφωνηθεί για την ολοκλήρωση κατασκευής του κτιρίου.

4. Οι υποχρεώσεις του πωλητή για την παροχή των αναγκαίων πληροφοριών, στοιχείων και διευκολύνσεων προς το όργανο που ορίζεται από την Κ.Ε.Δ. για την παρακολούθηση της κατασκευής του κτιρίου.

5. Το ποσόν και η διάρκεια της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των εργασιών που συμφωνούνται με το συμβόλαιο ως και των τμηματικών και τελικής παράδοσης του κτιρίου κλπ που θα αποτελέσουν λόγους κατάπτωσης της εγγύησης. Το ποσόν της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων του συμβολαίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις § 3 και 4 του άρθρου 7 του παρόντος Κανονισμού δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% του συνολικού τιμήματος αγοράς, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

6. Οι ποινικές ρήτρες για μην μη έγκαιρη περάτωση των τμηματικών προθεσμιών και τελικής παράδοσης του κτιρίου. Οι ποινικές ρήτρες παρακρατούνται από τις τμηματικές καταβολές και εάν το ποσό αυτών δεν επαρκεί, εισπράττονται από τις εγγυητικές επιστολές.

7. Σε περίπτωση παραβίασης συμφωνηθείσας ημερομηνίας σταδιακής περάτωσης εργασιών ή τμηματικής ή τελικής παράδοσης του κτιρίου από υπαιτιότητα ή αδυναμία του πωλητή, δικαιούται αυτομάτως ο αγοραστής, χωρίς τήρηση οποιουδήποτε άλλου όρου, να προβαίνει με δαπάνες του, συμψηφιζόμενες στο τμήμα, στην συνέχιση εργασιών αποπεράτωσης του κτιρίου.

8. Στην περίπτωση που καταστεί αναγκαία η αγορά από το Ελληνικό Δημόσιο ή την Κ.Ε.Δ. νέων, πρόσθετων και συμπληρωματικών εργασιών ή μελετών, οι οποίες δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν μέχρι της υπογραφής του συμβολαίου

α) Είναι στη διακριτική ευχέρεια και επιλογή του Ελληνικού Δημοσίου και της Κ.Ε.Δ.

β) Αποτελεί υποχρέωση ανάληψης ευθύνης πώλησης του πωλητή.

γ) Η αγορά των νέων εργασιών ή μελετών πραγματοποιείται με την υπογραφή νέου συμβολαίου αγοράς, νέου αντικειμένου, το οποίο θα αποτελεί προέκταση του αρχικού συμβολαίου αγοράς.

δ) Η ανάθεση εκτέλεσης ή εκπόνησης αυτών σε τρίτη τεχνική Εταιρία ή Μελετητικό γραφείο αποτελεί δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου και της Κ.Ε.Δ. και υποχρέωση του πωλητή για παροχή των απαραίτητων διευκολύνσεων και μη παρεμβολής οποιονδήποτε εμποδίων ή κωλυμάτων στον τρίτο ανάδοχο για την εκτέλεση των νέων εργασιών

ε) Η κοστολόγηση των νέων εργασιών οι οποίες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή μπορεί να γίνει με κατ' αναλογία εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 43 § 3β και 3γ του Π.Δ. 609/1985 με τιμές ΑΤΟΕ, ΑΤΗΕ και ΑΤΕΟ κατά το χρόνο της νέας συμφωνίας, με προσυμφωνημένη με το αρχικό συμβόλαιο, ποσοστιαία επ' αυτών έκπτωση, λαμβανομένων υπόψη του εμπορικού κέρδους, των γενικών εξόδων και του Φ.Π.Α., ή με άλλο τρόπο επίσης προσυμφωνημένο με το αρχικό συμβόλαιο.

στ) Η κοστολόγηση νέων μελετών οι οποίες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή, μπορεί να γίνει με κατ΄αναλογίαν εφαρμογή των διατάξεων περί αμοιβών εκποίησης Μελετών Δημοσίων Έργων με προσυμφωνημένη με το αρχικό συμβόλαιο ποσοστιαία επ΄αυτών έκπτωση ή με άλλο τρόπο επίσης προσυμφωνημένο με το αρχικό συμβόλαιο.

ζ) Οι τυχόν αυξομειώσεις ειδών, υλικών ή μηχανημάτων, ποιότητας και ποσότητας εργασιών, από αυτές που έχουν συμφωνηθεί με το αρχικό συμβόλαιο, συμψηφίζονται στο κόστος των νέων εργασιών για τη διαμόρφωση του κόστους αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ

ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΕΣ

Άρθρο 23ο

Τρόποι Αντιπαροχών - Διαδικασία

1. Η Κ.Ε.Δ. μετά από απόφαση του Δ.Σ. ή του αρμοδίως εξουσιοδοτημένου οργάνου μπορεί να προβαίνει στην αξιοποίηση των οικοπέδων, που διαχειρίζεται, με ανοικοδόμηση αυτών, με αντιπαροχή ποσοστών στο οικόπεδο μαζί με τις οριζόντιες ιδιοκτησίες, που αντιστοιχούν σ' αυτά, λόγω εργολαβικού ανταλλάγματος. Η ανοικοδόμηση με αντιπαροχή μπορεί να γίνει :

α) Με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, μετά από σύνταξη με μέριμνα των αρμοδίων Υπηρεσιών της Κ.Ε.Δ. πλήρους μελέτης για την ανοικοδόμηση του οικοπέδου στην οποία θα περιλαμβάνεται, πλήρης αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική, και υδραυλική μελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή υποχρεώσεων, προθεσμία αποπεράτωσης, πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκτήτων ιδιοκτησιών, πίνακα αποτίμησης κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου, που θα προβλέπεται να ανεγερθούν και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες και σχέδιο της καταρτισθησομένης εργολαβικής συμβάσεως, και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτησθησόμενη οροφοκτησία ως και κάθε άλλο στοιχείο που επιβάλλεται ή κρίνεται σκόπιμο κατά τις υπάρχουσες συνθήκες ή απαιτεί η φύση του έργου. Η αποτίμηση της αξίας των αντιπαρεχομένων ιδιοκτησιών και του συνόλου ιδιοκτησιών που θα ανεγερθούν, θα καθορίζεται σύμφωνα με συγκεκριμένους συντελεστές αξίας, της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, θα εκφράζεται σε απόλυτες ή σχετικές τιμές και θα αναφέρεται σε σχετικό πίνακα στη διακήρυξη.

β) Με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα καλούνται να υποβάλουν πλην της προσφοράς ποσοστού αντιπαροχής ιδέες για τον τρόπο αξιοποίησης του οικόπεδου με αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική, υδραυλική προμελέτη, τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων, πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας κατανομή δαπανών, κοινοχρήστων και κοινοκτήτων, σχέδιο σταδιακής μεταβίβασης ποσοστών οικοπέδου, και κάθε άλλο στοιχείο που θα επιβάλλεται από τη φύση του έργου. Στη διακήρυξη θα καθορίζονται τα κριτήρια και ο τρόπος αξιολόγησης των προσφορών.

γ) Με απ' ευθείας διαπραγματεύσεις, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός όπως σε περιπτώσεις συνιδιόκτητων οικοπέδων ή συνιδιόκτητων παλαιών οικημάτων.

2. Για τις αντιπαροχές οι οποίες αποσκοπούν σε οικονομική εκμετάλλευση του ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αστικού Δικαίου. Για τις αντιπαροχές οι οποίες αποσκοπούν σε στέγαση Δημόσιας Υπηρεσίας ή άλλης Υπηρεσίας κοινής ωφέλειας εφαρμόζονται οι διατάξεις, περί δημοσίων έργων του Ν. 1418/1984, όπως αυτός ισχύει σήμερα.

3. Για τις αντιπαροχές στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αστικού Δικαίου, εισηγείται η Διεύθυνση Διαχείρισης και για τις αντιπαροχές στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1418/1984, εισηγείται η Διεύθυνση Έργων.

Άρθρο 24ο

Πλειοδοτικοί διαγωνισμοί-
Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

1) Η διακήρυξη αναρτάται και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 § 2 του παρόντος Κανονισμού, αναφέρει δε και καλεί τους ενδιαφερόμενους:

α) Να υποβάλλουν μέσα σε προθεσμία όχι μικρότερη των τριάντα (30) ημερών από την δημοσίευση προσφορές σε ακέραιες μονάδες των προσφερομένων στην Κ.Ε.Δ. ποσοστών αντιπαροχής σύμφωνα με τον πίνακα αποτίμησης της αξίας των διηρημένων ιδιοκτησιών και τον πίνακα, στον οποίο θα εμφαίνονται οι προσφερόμενες επί μέρους ιδιοκτησίες στην Κ.Ε.Δ., για την κάλυψη του ποσοστού της αντιπαροχής

β) Να θέσουν βασικούς όρους σχεδίου εργολαβικής σύμβασης, που θα καταρτισθεί, σχεδίου προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβίβασης των ποσοστών του οικοπέδου, στο οποίο θα περιέχονται και διατάξεις για την οροφοκτησία που θα καταρτισθεί, όπως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο που απαιτείται ανάλογα με τις συνθήκες και τη φύση του έργου.

γ) Τα προσόντα αυτών που μπορούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό

δ) Εγγυητική επιστολή σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 § 3 και 4 του παρόντος Κανονισμού, ποσού όχι μικρότερου του 5% της αξίας του οικοπέδου, όπως αυτή αποτιμάται από την Κ.Ε.Δ

ε) Σε σχέση με το περιεχόμενο, τον τύπο των προσφορών, την διαδικασία διεξαγωγής της δημοπρασίας, ανακηρύξεως πλειοδότου, κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού θα εφαρμόζονται ανάλογες διατάξεις του παρόντος Κανονισμού ή του Ν.1418/1984.

2) Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, θα αναφέρει και θα καλεί τους ενδιαφερόμενους:

α) Μέσα σε προθεσμία όχι μικρότερη των δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση να υποβάλουν προσφορές, ξεχωριστά για τα αιτούμενα τεχνικά στοιχεία (σχέδια, τεύχη, συγγραφές) όπως αυτά αναλυτικά θα ζητούνται και κεχωρισμένως σφραγισμένο φάκελλο με τους οικονομικούς όρους της προσφοράς, ιδία το ποσοστό της αντιπαροχής, ολογράφως και αριθμητικώς.

β) Να υποβάλουν σχέδιο εργολαβικής σύμβασης που θα καταρτισθεί, σχέδιο προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβίβασης των ποσοστών του οικοπέδου, στο οποίο θα περιέχονται και διατάξεις για την οροφοκτησία που θα καταρτισθεί, όπως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο που απαιτείται ανάλογα με τις συνθήκες και τη φύση του έργου.

γ) Τα κριτήρια αξιολόγησης των προσφορών, συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων, βαθμολογία και τον τρόπο υπολογισμού και συσχετισμού της τεχνικής βαθμολογίας με την οικονομική προσφορά για την συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών

δ) Τα προσόντα αυτών που μπορούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό

ε) Να καταθέσουν εγγυητική Επιστολή σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο

στ) Σε σχέση με τις διαδικασίες του διαγωνισμού, κατακύρωσης αποτελέσματος θα εφαρμόζονται ανάλογες διατάξεις του παρόντος Κανονισμού ή του Ν. 1418/1984.

3) Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και δημοσιεύσεις τα οποία το καθένα χωριστά και σε απόλυτες τιμές, η αμοιβή του ΣΟΕ για την εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου και των αντιπαρεχομένων ιδιοκτησιών, αναφέρονται στην διακήρυξη ή πρόσκληση ενδιαφέροντος και βαρύνουν τον ανάδοχο, όπως επίσης και όλα τα έξοδα κατάρτισης των σχετικών συμβάσεων, των πράξεων σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, συμβολαιογραφικά έξοδα και έξοδα μεταγραφών βαρύνουν τον ανάδοχο και η Κ.Ε.Δ. δεν έχει καμία οικονομική υποχρέωση για την εκτέλεση της σύμβασης.

4) Το Δ.Σ. ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο της Κ.Ε.Δ. αποφασίζει κατ' ελευθέραν κρίση.

5) Η Κ.Ε.Δ. δεν υποχρεούται σε καμμία περίπτωση σε παροχή αποζημίωσης προς τους υποβάλλοντες προσφορά.

Άρθρο 25ο

Σύμβασης Αντιπαροχής

Η σύμβαση αντιπαροχής καταρτίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από την διακήρυξη του διαγωνισμού ή της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και ανάλογα τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Δικαίου ή του Ν.1418/1984.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 26ο

Διατάξεις Νόμων.

Ειδικές διατάξεις νόμων που προβλέπουν την χωρίς διαγωνισμό εκμίσθωση ή εκποίηση ακινήτων του Δημοσίου, ως και διατάξεις που προβλέπουν την παραχώρηση των κατεχομένων δημοσίων κτημάτων και ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών κτημάτων στους κατέχοντες αυτά εξακολουθούν να ισχύουν.

Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται η Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων ή Διεύθυνση Ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών Κτημάτων, ή αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία ή Δ.Ο.Υ. ή άλλη Δημόσια Υπηρεσία, από της ισχύος του ν.973/1979, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει στο σύνολό του, νοείται η Κ.Ε.Δ.

Άρθρο 27ο

Τροποποίηση Διατάξεων

Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού τροποποιούνται ή συμπληρούνται, ή καταργούνται με πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ. και απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Αυγούστου 2003

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ